

Gemeente Krimpenerwaard

Bestemmingsplan Manege Veerstablok 11, Gouderak



IDN NL.IMRO.1931.BP1504BG001-VG01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	30 april 2014	2e concept
Voorontwerp	3 november 2014	2 ^e versie
Ontwerp	9 februari 2015	1 ^e versie
Vastgesteld	3 november 2015	3 ^e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
2.1.2	AMvB Ruimte (2011)	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.2.1	Visie ruimte en mobiliteit	8
2.2.2	Verordening Ruimte	9
2.3	Regionaal beleid	10
2.3.1	Structuurvisie K5	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.4.1	Structuurvisie "Ouderkerk 2030"	11
2.4.2	Regeling vernieuwend ondernemen (2009)	13
2.4.3	Welstandsnota (2012)	13
2.5	Conclusie	14
3.	Planbeschrijving	15
3.1	Historische context	15
3.2	Bestaande situatie	15
3.3	Nieuwe situatie	16
3.4	Verkeer en parkeren	18
3.5	Beeldkwaliteitsparagraaf	19
4.	Omgevingsaspecten	21
4.1	Milieu	21
4.1.1	M.E.R.	21
4.1.2	Milieuzonering en Wet milieubeheer	23
4.1.3	Wegverkeerslawaaï	25
4.1.4	Bodem	26
4.1.5	Luchtkwaliteit	27
4.1.6	Externe veiligheid	28
4.2	Waterparagraaf	30
4.3	Archeologie	34
4.4	Flora- en fauna	37
4.4.1	Flora- en faunatoets	37
4.5	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	39
4.5.1	Kabels en leidingen	39
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Verbeelding	41
5.3	Planregels	41
5.3.1	Inleidende regels	41
5.3.2	Bestemmingsregels	41
5.3.3	Algemene regels	42
5.3.4	Overgangs- en slotregels	42
5.4	Handhaving bestemmingsplan	43
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
	Bijlagen	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

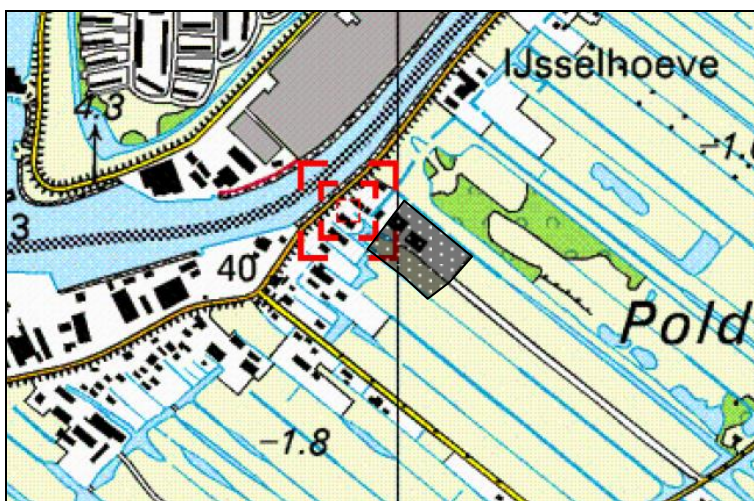
Wetland-Horses is sedert 2011 gevestigd aan het Veerstalblok 11 in Gouderak. Voorheen was hier een veehouderijbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is aangekocht door de provincie Zuid-Holland in verband met aanleg van de Zuidwestelijke Randweg. Ten behoeve hiervan is de op de kop gelegen boerderijwoning met een hierachter gelegen veestal gesloopt. Eén bestaande stal is behouden, welke thans in gebruik is voor een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege, stalling paarden en opslag) met hierbij behorende paddocks. Achter deze stal bevindt zich een buitenbak voor de manegeactiviteiten.

Om een volwaardige bedrijfsvoering mogelijk te maken is op korte termijn een veldschuur nodig voor opslag van hooi en materieel e.d. Daarnaast wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, omdat voor het professioneel houden van paarden de aanwezigheid van een volwaardige beroepskracht nodig is. Binnen de planperiode wordt voorts een overdekte rijhal voorgestaan, welke in dit bestemmingsplan al wordt meegenomen.

Op de huidige locatie worden maximaal 50 paarden gehouden, waarvan circa 15 voor de paardenhandel. De gevraagde uitbreiding is planologisch goed inpasbaar, omdat de randzone in het buitengebied bij uitstek geschikt is voor deze vorm van sportdoeleinden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "Middelblok", waarin het plangebied is bestemd voor "Agrarisch". De bedrijfswoning, rijhal en uitbreiding met een veldschuur zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat het gebruik niet ten dienste van de bestemming Agrarisch is en de schuur en bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak zijn gesitueerd. Bij brief van 7 november 2013 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Ouderkerk de bereidheid uitgesproken in beginsel medewerking te verlenen aan vestiging van een manege. Het oprichten van een bedrijfswoning en een overdekte rijhal is positief beoordeeld in de collegebrief van 19 december 2014. Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen functiewijziging van het plangebied juridisch planologisch mogelijk, waarbij tevens de bestaande situatie wordt gelegaliseerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het meest noordoostelijk gelegen agrarisch buitengebied van de gemeente Ouderkerk. Ten noorden van het plangebied ligt de in 2013 geopende Zuidwestelijke Randweg. Ten oosten van het plangebied ligt een natuurgebiedje. In westelijke richting liggen agrarische bedrijven. In het kader van de zogenaamde Compensatieregeling Zuidwestelijke Randweg wordt hier binnenkort een compensatiewoning gebouwd. In zuidelijke richting ligt het veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



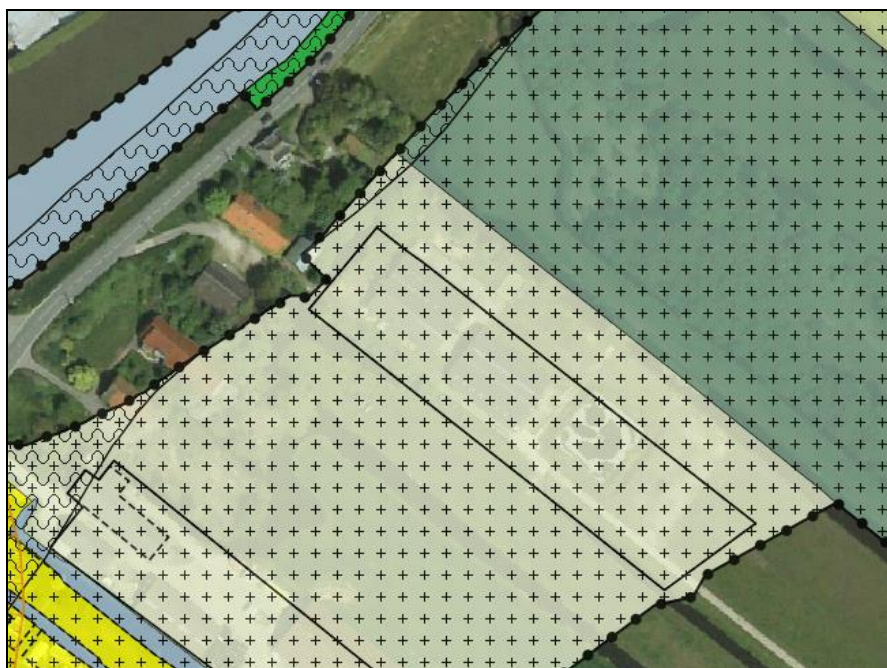
Figuur 1: Plangebied en omgeving. De planlocatie is donker gearceerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Middelblok"	30 juni 2011	

In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. Binnen het bouwvlak zijn agrarische bedrijven en extensieve recreatie toegestaan. Een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege/ paardenhandel) en dagrecreatie (fietsenverhuur) zijn niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Daarbij komt dat de op te richten veldschuur en bedrijfswoning buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Mitsdien is het hebben van een manege met bijbehorende bebouwing in strijd met het bestemmingsplan. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Middelblok'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herziening relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieu gerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist gefuseerd tot de gemeente Krimpenerwaard. Daar waar in dit bestemmingsplan nog wordt gesproken over de gemeente Ouderkerk moet dit worden gelezen als de gemeente Krimpenerwaard.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Conclusie

Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

1. *Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. *Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet.

Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

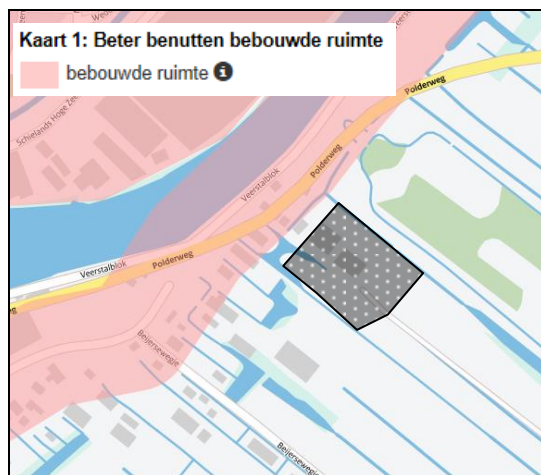
Ruimtelijke kwaliteit in de groene ruimte

De provincie zet in op een betere gebiedsgerichte verweving van de verschillende 'klassieke' functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie) en een betere relatie tussen stad en land. Ruimtelijke kwaliteit en verweving van functies in de groene ruimte krijgen pas betekenis bij gebiedsgerichte toepassing. Ieder gebied heeft daarin een eigen opgave. Het plangebied ligt in het veenlandschap van de Krimpeerwaard.

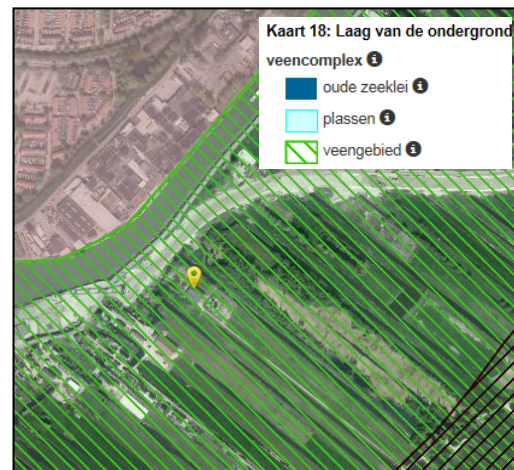
Op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' van de Structuurvisie grenst het plangebied aan het Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied (BSD). In figuur 3 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Op kaart 18 (Laag van de ondergrond) is het gebied aangeduid als veengebied (figuur 4).

Conclusie

Het voorliggend initiatief sluit qua aard en omvang aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit Zuid-Holland. De aanwezige kwaliteiten van het veenweidelandschap worden geborgd, doordat het bouwvlak wordt afgestemd op de beoogde planontwikkeling met een recreatieve functie. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik.



Figuur 3: Uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte (plangebied gearceerd aangeduid).



Figuur 4: Uitsnede kaart Laag van de ondergrond. (Plangebied geel aangeduid).

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

- ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Conclusie

De planontwikkeling ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. De bebouwing blijft grotendeels binnen het bestaande bouwperceel en past qua aard en schaal bij wat er al feitelijk is op de locatie. De manege als recreatieve voorziening wordt als passend beschouwd in het buitengebied. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan.

De in dit bestemmingsplan opgenomen functiewijziging voldoet voorts aan het provinciale belang met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing, omdat het bestaande agrarisch bouwvlak is onttrokken aan de agrarische bestemming in verband met de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg. Nabij gelegen (milieugevoelige) functies worden niet beperkt door de Recreatieve activiteit. Datzelfde geldt voor omliggende agrarische bedrijven. Hiertoe wordt verder verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.1.2, milieuzonering.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie K5

Op 2 juli 2009 is de Structuurvisie K5 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio.

De visie op hoofdlijnen luidt als volgt:

'Belangrijke structuurdragers voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn de bodemsamenstelling, het watersysteem, het landschap, de infrastructuur en het kernenpatroon. Deze vormen samen het ruimtelijk raamwerk voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied: ruimtebeslag voor stedelijke functies, landbouw, recreatie, natuurontwikkeling, wateropgaven en wegenaanleg.'

De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten voor wat betreft de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied zijn:

- Het behouden en versterken van de sociaaleconomische vitaliteit.
- Het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten: vooral het patroon van dijken en linten en het karakteristieke waterrijke slagenlandschap nemen daarin een belangrijke plaats in.

Andere uitgangspunten zijn het beleefbaar maken natuurgebieden met behoud van landschapskarakteristiek:

- Het waarborgen van de openheid, het kavel- en slotenpatroon, en geen grootschalige vermoerassing of bebossing.
- Het waarborgen van het natuur- en landschapskarakteristiek in begrensde natuurgebieden (Veenweidepact).

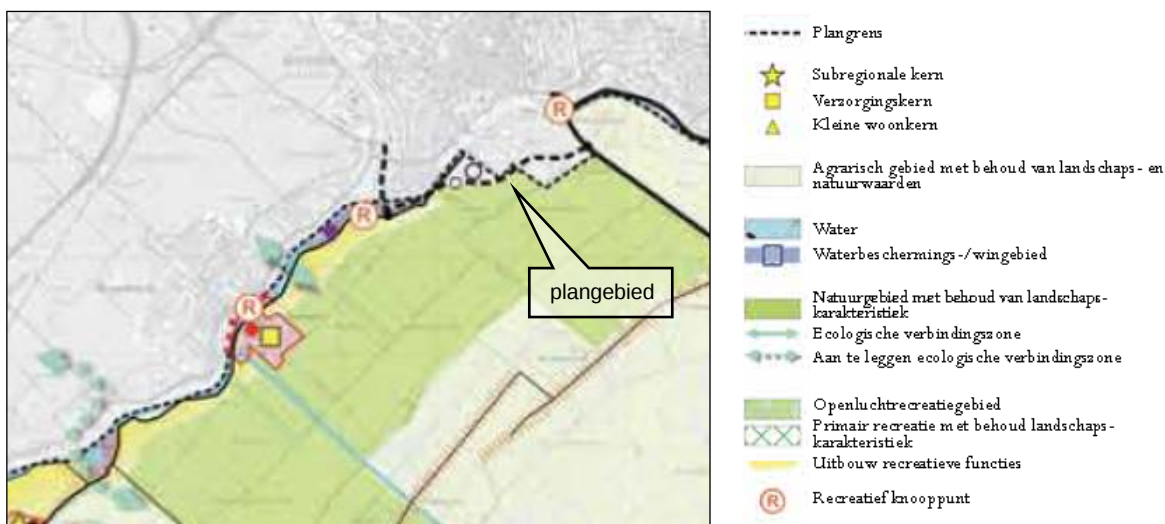
- Opgave bij de inrichting is het toegankelijk en beleefbaar maken van deze (natuur)gebieden voor recreanten door middel van fiets- en wandelpaden.

Voorts dient ruimte te worden geboden aan verbrede landbouw¹ en vernieuwend ondernemerschap, waarbij in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande opstallen.

Het plangebied ligt tussen twee recreatieve knooppunten. Op deze zogenaamde entreeknooppunten kunnen bezoekers worden geïnformeerd over de Krimpenerwaard over de recreatieve mogelijkheden. Op entreeknooppunten zijn daarnaast faciliteiten aanwezig om over te stappen op een ander vervoermiddel (parkeren). Verder zijn kleinschalige recreatieve voorzieningen, horecagelegenheden en overnachtingsaccommodaties gewenst als aanvulling op het bestaande recreatieaanbod, bij voorkeur gekoppeld aan de genoemde recreatieve routes.

Conclusie

In het Ruimtelijk Ontwikkelingsbeeld ligt het plangebied tussen twee recreatieve knooppunten in het 'Natuurgebied met behoud van landschapskarakteristiek' (figuur 5). De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming, omdat sprake is van vernieuwend ondernemerschap, waarbij als gevolg van bedrijfsbeëindiging van een veehouderijbedrijf grotendeels gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing. De naast de manege mogelijk te maken fietsenverhuur past uitstekend binnen het uitgangspunt om langzaam recreatieverkeer te stimuleren in de Krimpenerwaard.



Figuur 5: Uitsnede ruimtelijk ontwikkelingsbeeld structuurvisie K5.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie "Ouderkerk 2030"

De gemeenteraad van Ouderkerk heeft op 25 oktober 2012 de structuurvisie "Ouderkerk 2030" vastgesteld. De structuurvisie speelt in op visies van onder meer rijk, provincie, Hoogheemraadschap, Zuid-Hollands landschap en de K5-gemeenten. Alle instanties streven naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van Ouderkerk. De 'Dorpsvisie Ouderkerk aan den IJssel en Lageweg' (2007) en de dorpsvisie "Gouderak" vormen het fundament voor deze visie.

De structuurvisie is leidend voor het eigen beleid en vormt het toetsingskader voor ontwikkelingen in de gemeente Ouderkerk. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan. De structuurvisie schetst vanuit deze brede invalshoek het beeld van hoe Ouderkerk er op lange termijn, in 2030, uitziet.

¹ Hierbij gaat het om in het gebied en bij de agrarische bedrijfsvoering passende andere activiteiten die voor inkomensondersteuning zorgen (ook in door bedrijfsbeëindiging vrijkomende boerderijen.)

Doelen

De gemeente streeft de volgende zeven doelen na:

- a. behoud en versterking van het karakter van Groene Hartgemeente;
- b. bijdragen in de ontwikkeling van Krimpenerwaard tot vitale regio. Verwezenlijken projecten die van betekenis zijn voor de gehele regio en daarmee ook een gemeentegrens overstijgend karakter hebben;
- c. zorgdragen voor economische en maatschappelijke vitaliteit van de dorpen mede als gevolg en ter compensatie van transformaties van het landelijk gebied;
- d. zo lang mogelijk behoud van het inwonertal 8.150 inwoners (januari 2010). Krimp van de omvang van de bevolking zal op lange termijn optreden. Het gemeentelijk beleid kan de effecten van krimp ondervangen door op korte en middellange termijn de aanwezige ontwikkelingspotenties te benutten;
- e. verbetering van de externe bereikbaarheid van Gouderak, voorkomen van mogelijke extra verkeersoverlast op dijken in Ouderkerk als gevolg van de openstelling van de Zuidwestelijke Randweg van Gouda en het opheffen van verkeersconflicten in en rond Ouderkerk a/d IJssel;
- f. de ontwikkelingspotenties dienen mede te worden ingezet om noodzakelijke en/of wenselijke structurele verbeteringsmaatregelen financieel en praktisch te kunnen uitvoeren;
- g. geen vergaande verdichting van de dorpen, waardoor kwaliteit van het bestaande woon- en leefmilieu onder druk komt te staan.

Plattelandsvernieuwing

Ten aanzien van de plattelandsvernieuwing in Ouderkerk zijn de volgende doelen gesteld (citaat):

1. voor landbouwgebieden buiten het veenweidepactgebied wordt naar consolidatie gestreefd. Geen (verdere) ontwikkeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw, maar wel van duurzame landbouw. De landbouw is mede gericht op het leveren van diensten aan de omliggende steden, kernen en natuurgebieden;
2. voor landbouwbedrijven wordt gestreefd naar brede inzet van plattelandsvernieuwing. Er dient een vitaal landbouwgebied te ontstaan, dat zich vooral naar toerist en recreant profileert;
3. de kenmerkende waarden en de eigenheid worden beschermd en waar mogelijk versterkt;
4. het landschap tussen en rond de dorpen wordt, waar nodig, aantrekkelijker en toegankelijker. Er wordt vooral in kernranden ruimte gelaten voor het hobbymatig telen van gewassen, het houden van dieren en recreatief medegebruik. Hiermee ontstaan als het ware “dorpsmantels”;
5.;
6.

De gemeente ondersteunt initiatieven voor plattelandsvernieuwing die het economisch en/of sociaal draagvlak van het landelijk gebied versterken. In dit verband staat de gemeente positief tegenover functieverbreding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten) en is ook functiewisseling mogelijk binnen heldere grenzen. Dat vereist maatwerk! Dit maatwerk zal binnen de navolgende hoofdlijnen van beleid plaatsvinden (citaat).

Algemene randvoorwaarden

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende algemene voorwaarden:

- de activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarische bouwperceel;
- er mogen geen belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven worden gecreëerd;
- de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten;
- nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing is ten behoeve van de nevenactiviteit beperkt toegestaan;
- na beëindiging van de agrarische activiteiten als hoofdactiviteit kan de voormalige nevenactiviteit, afhankelijk van het type activiteit, in haar huidige vorm en omvang worden voortgezet.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt behoud van de economische functie van het buitengebied nagestreefd. Het beleid richt zich op:

- versterken van de leefbaarheid;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- voorkomen van kapitaalvernietiging.

De omgevingskwaliteit vormt de basis voor de afweging om activiteiten wel of niet toe te staan. In eerste instantie gaat de voorkeur voor hergebruik uit naar aan het buitengebied gebonden functies en functies die bijdragen aan de economische draagkracht en de leefbaarheid van het buitengebied. Als laatste wordt gestreefd naar het toelaten van gebiedsvreemde functies.

Paardenhouderijen

Er bestaat behoefte aan Paardenhouderijen. Dit vormt één van de mogelijke nieuwe functies van bijvoorbeeld een vrijkomend agrarisch bedrijf. De voorkeurslocaties voor vestiging zijn de zone tussen Ouderkerk a/d IJssel en Krimpen a/d IJssel, in en rond Lageweg en de dorpsmantels van Gouderak. Deze gebieden zijn geschikt door goede uitloopmogelijkheden, de relatief goede sociaal veilige omgeving en deels ook door de bodemgesteldheid. In het kader van de voorliggende structuurvisie zijn geen specifieke regels opgenomen. Of een dergelijke voorziening toelaatbaar is vraagt immers om maatwerk. Daarbij vindt tevens toetsing plaats in het kader van de milieuvergunningregelgeving.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen paardenhouderij (manege/ paardenhandel) met ondergeschikte recreatieve functie (dagrecreatie in de vorm van fietsenverhuur) levert een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied. De cultuurhistorische waarden worden behouden, terwijl geen sprake is van kapitaalvernietiging door behoud van een bestaande stal. Voldaan kan worden aan de milieuregelgeving. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan. Het oprichten van deze paardenhouderij is in overeenstemming met de hiervoor genoemde beleidsopgaven van de structuurvisie.

2.4.2 Regeling vernieuwend ondernemen (2009)

In de raadsvergadering van 10 maart 2009 is de Regeling vernieuwend ondernemen vastgesteld. Deze regeling vormt een belangrijke basis voor de regelgeving van de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente. Het doel van deze regelgeving is om het agrarische ondernemen gemakkelijk te maken om naast zijn agrarisch bedrijf nog iets anders te gaan doen. Maar ook om het (agrarische) ondernemers makkelijk te maken om een bedrijf te starten in een vrijkomende boerderij (vrijkomende agrarische bebouwing, ook wel VAB). De belangrijkste randvoorwaarden bij deze regeling zijn:

- meer ruimte voor (agrarische ondernemers);
- bij recht regelen wat bij recht kan, is het niet bij recht te regelen dan via de afwijkingmogelijkheden;
- bedrijvigheid, die de beleving van het platteland verhoogt heeft de voorkeur boven andersoortige bedrijven;
- behoud cultuurhistorische waarde en openheid van het gebied;
- behoud cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing.

Het gezicht van de streek wordt mede bepaald door de openheid en cultuurhistorische, karakteristieke gebouwen. Om deze waarden te kunnen behouden zijn er strenge randvoorwaarden in de regeling opgenomen voor het vestigen van andere functies. Dit betekent dat er eerst aangetoond moet worden dat gebouwen bouwtechnisch, milieutechnisch of om andere redenen niet meer geschikt zijn voor de agrarische activiteit waarvoor die bedoeld was. De regeling is bedoeld voor onder andere activiteiten die in de plaats komen van beëindigde agrarische bedrijven.

Conclusie

Het veehouderijbedrijf heeft haar activiteiten beëindigd in verband met aanleg van de Zuidwestelijke Randweg. In de plaats hiervan wordt een manege gevestigd, welke vestiging in overeenstemming wordt geacht met uitgangspunten van de Regeling vernieuwend ondernemen.

2.4.3 Welstandsnota (2012)

Op 20 september 2012 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota is opgesteld vanuit de idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een

integraal gebiedskwaliteitsbeleid. De gemeente wil ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. De gemeente Ouderkerk onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht (algemene criteria):

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerpvrijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. Naast de algemene criteria, welke een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte criteria. In de kern Ouderkerk aan den IJssel zijn diverse deelgebieden aanwezig met elk eigen gebiedsgerichte criteria.

Het plangebied valt onder de typologiebeschrijving 'Veenontginningslandschap (G6.1)'. Hiervoor geldt het BASIS niveau van welstand. Hiervoor gelden aparte gebiedsgerichte criteria. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de in de welstandsnota vastgestelde (gebieds-)criteria.

Conclusie

Het bouwplannen voor een bedrijfswoning, rijhal en veldschuur zullen voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals deze zijn vastgelegd in de Welstandsnota.

2.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft een passende functie in het buitengebied. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de bebouwingscontour gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De functiewijziging past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. De bedrijfsactiviteiten worden op landschappelijke wijze ingepast.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.



Luchtfoto plangebied (bron Google Earth)

3. Planbeschrijving

3.1 Historische context²

De dijk, met daarop gelegen de weg Middelblok en Veerstalblok, vormt de belangrijkste structuurlijn in het plangebied. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Dit veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het natte veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel. De dijk fungeerde tot oplevering van de Zuidwestelijke Randweg (2013) als de belangrijkste verkeersroute in het gebied en is de drager van de bebouwing die er zich langs uitstrekt. Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint, slechts hier en daar onderbroken door wielen of bosschage. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van de dijk matig dichte tot dichte bebouwing voor. De bebouwing staat overwegend haaks ten opzichte van de dijk en correspondeert nog in belangrijke mate met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen. Plaatselijk is sprake van grote contrasten in verschijningsvorm, stedenbouwkundige oriëntatie, maatvoering en grootte van de bebouwing binnen het lint. De kleinschaligheid van burgerwoningen, schuurtjes en andere bouwsels wordt afgewisseld met grotere elementen zoals boerderijen en een enkel bedrijfscomplex. Naast een grote mate van ongestructureerdheid, willekeurige bebouwingsstructuren en recente aanbouwsels komen er ook een aantal monumentale panden en authentieke boerderij-erven voor.

Het plangebied zelf ligt achter het dijklint van het Veerstalblok aan de rand van het open weidelandschap van de Krimpenerwaard aan. De planlocatie ligt ten zuiden van de stad Gouda en de in 2013 geopende Zuidwestelijke Randweg.



Plangebied vanaf Veerstalblok.



De Zuidwestelijke Randweg.

3.2 Bestaande situatie

Tot voor enkele jaren geleden was hier een veehouderijbedrijf gevestigd met op de kop van het perceel een boerderij. Dit bedrijf is beëindigd in verband met de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg. Daartoe is de boerderij en een hierachter gelegen stal gesloopt.

² Tekst ontleend uit bestemmingsplan Middelblok (2011).

In 2011 heeft Wetland Horses zich hier gevestigd. De gesloopte boerderij en veestal is in gebruik genomen als parkeerterrein voor bezoekers. De gehandhaafde voormalige veestal is in gebruik genomen voor paardenstalling met opslag van materieel. Aan de oostzijde zijn paddocks aangelegd. Aan de zuidzijde is een paardenbak aangelegd voor uitoefening van de manegeactiviteiten.

Het parkeerterrein met de paardenstal.



Paddocks naast de paardenstal.



Manegeactiviteiten in de paardenbak.



Situering veldschuur (links paardenstal zichtbaar).

3.3 Nieuwe situatie

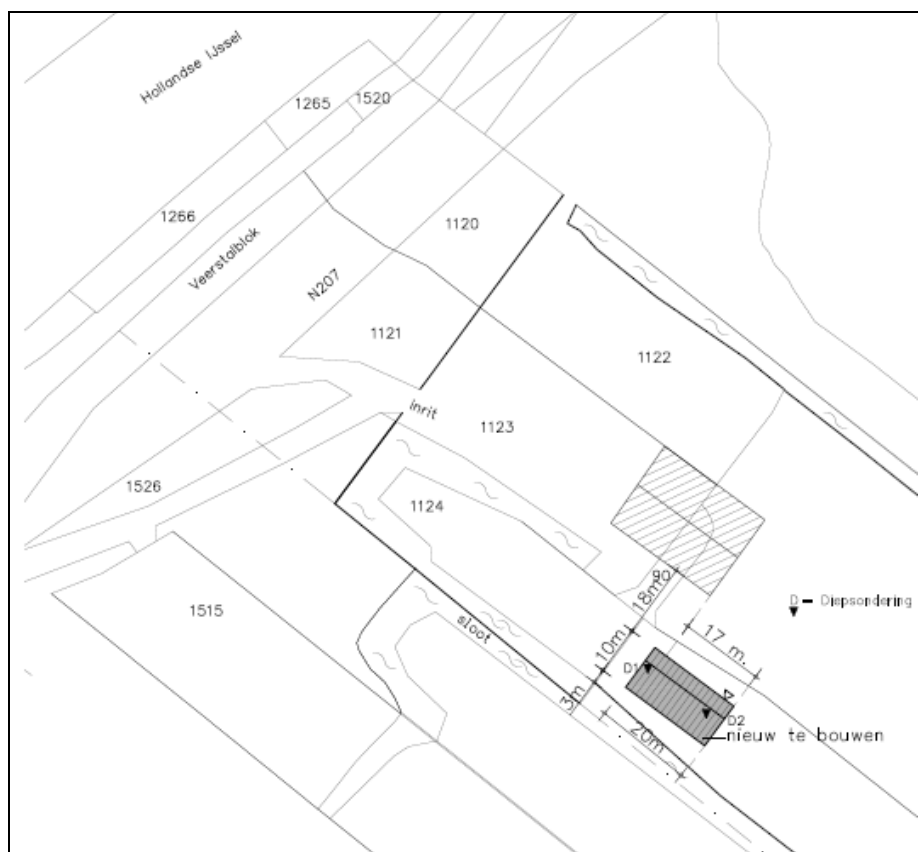
In de nieuwe situatie wordt de aanwezige manege gelegaliseerd. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om een bedrijfswoning en een veldschuur op te richten voor opslag van hooi, materieel e.d. De bestaande stal heeft een oppervlakte van 425 m². De nieuwe veldschuur krijgt een oppervlakte van afgerond 200 m² met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2/ 4,5 m² en 5,7 m². Om enige flexibiliteit te behouden wordt een geringe uitbreidingsmogelijkheid van 25 m² opgenomen in de planregels, zodat binnen het bouwvlak (exclusief de Algemene afwijkingsregels) totaal 650 m² aan bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. De aanwezige paardenbak, groot 800 m², is op de verbeelding van een aanduiding voorzien.

Op termijn zal de paardenbak worden vervangen door een overdekte rijhal met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Deze rijhal dient in lijn met de bestaande bebouwing te worden geplaatst om te voldoen aan het beleid om openheid en doorzichten te behouden. In de regels is dit als zodanig vastgelegd. Een uitwerking van de principemedewerking door het college is opgenomen in figuur 6.

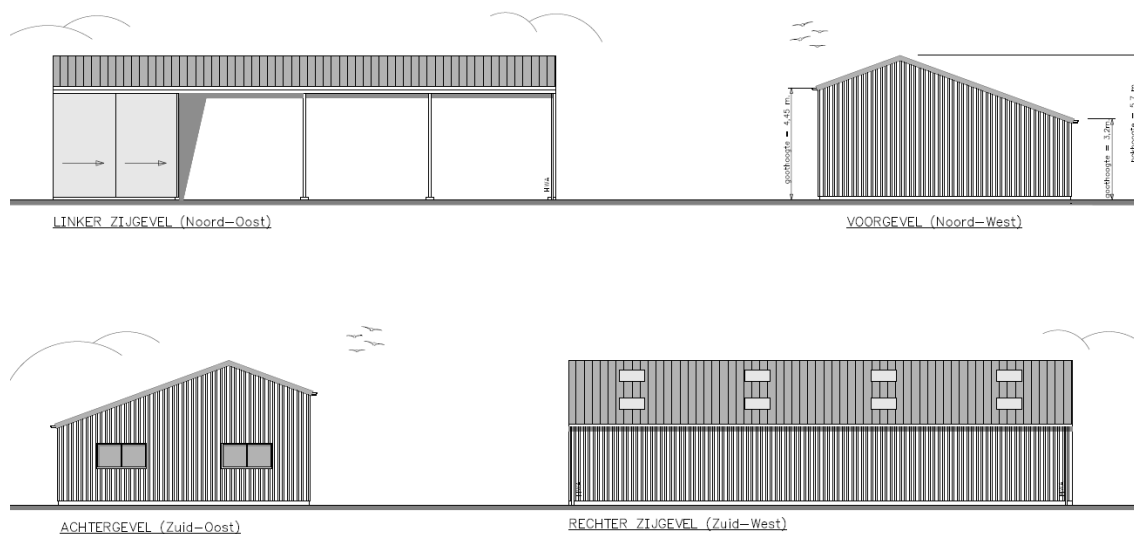
Het weiden van paarden gebeurt op gronden van initiatiefnemer (achter paardenbak en nieuw te bouwen veldschuur). De nieuwe veldschuur zal tevens worden gebruikt voor fietsenverhuur. Een situatietekening van de veldschuur is weergegeven in figuur 7. Het parkeren van auto's vindt plaats op het ruim opgezette voorterrein. Voorts zijn enkele impressietekeningen opgenomen van de nieuw te bouwen veldschuur.



Figuur 6: uitwerking nieuwe situatie met in rood de bedrijfswoning, in groen de veldschuur en in bruin de toekomstige rijhal.



Figuur 7: Nieuwe situatie.



Aanzichttekeningen veldschuur

Functionele aspecten

In het bestemmingsplan wordt een manege mogelijk gemaakt met ondergeschikte recreatieve functies om fietsenverhuur mogelijk te maken. Vanuit oogpunt van bedrijven en milieuzonering wordt voldoende afstand aangehouden tussen milieubelastende functies en nabij gelegen milieugevoelige functies.

Ruimtelijke aspecten

Bouwhoogte van bedrijfswoning en gebouwen

In het bestemmingsplan zijn de gebruikelijke maximale goot- en bouwhoogtematen opgenomen voor de sportbeoefening van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze maten zijn conform het geldende bestemmingsplan Middelblok. De maximum inhoud van de bedrijfswoning is 650 m³.

Bouwhoogte van andere bouwwerken

Voor bedrijven zijn binnen het bouwvlak erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot 2 m hoog. Overige bouwwerken zijn toegestaan tot een hoogte van 2 m. Buiten het bouwvlak zijn erf- en terreinafscheidingen mogelijk tot maximaal 2 meter hoog. Een gebruikelijke afscheidingshoogte voor paarden in het weiland is overigens 1,5 meter.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn essentieel voor een manege. De bestaande paardenbak heeft een afmeting van 40 x 20 = 800 m². Deze is achter het bouwvlak met een aanduiding op de plankaart toegestaan.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt vanaf het Veerstaalblok ontsloten. Deze doodlopende weg heeft een maximum snelheid van 60 km/uur. In westelijke richting begeeft men zich naar het Middelblok richting Gouderak en Gouda via de nieuw aangelegde Gouderakse Brug over de Hollandsche IJssel.



Veerstalblok.



De Gouderakse brug.

Parkeren

Voor onderhavige planontwikkeling worden overeenkomstig de richtlijnen van de ASVV 2012 de onderstaande parkeerkencijfers aangehouden:

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers ASVV 2012.

Categorie niet stedelijk/rest bebouwde kom	Norm parkeerplaats (gemiddelde)	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Manege	0,4 per box	14	6 pp
Fietsenverhuur	1 pp voor verhuur 2 fietsen	40 fietsen	20 pp
Bedrijfswoning	2 pp	1	2 pp
Totaal			28 pp

Voor fietsenverhuur is in de ASVV geen specifieke parkeernorm opgenomen. Hiervoor wordt als aanname 20 parkeerplaatsen aangehouden op basis van verhuur van maximaal 40 fietsen. Het voterrein is evenwel dusdanig groot (parkeermogelijkheden voor ruim 40 auto's) dat gesteld kan worden dat de parkeerbehoefte hiervoor op eigen terrein ruim kan worden gerealiseerd.

Op basis van het voorgenomen programma komt de parkeerbehoefte op afgerond 28 parkeerplaatsen. Dit aantal is inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal kan ruimschoots op het voterrein worden aangelegd, zodat dit plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte van deze functiewijziging. De 2 parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning worden op het bijbehorende erf gerealiseerd.

3.5 Beeldkwaliteitsparagraaf

Op locaties binnen het Nationaal Landschap het Groene Hart zijn alleen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Verordening vier kernkwaliteiten vastgelegd waaraan ontwikkelingen moeten voldoen: landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, openheid en rust, en stilte. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relatie tussen de vier kernkwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Historische context Middelblok en Veerstalblok

De IJsseldijk vormt de belangrijkste structuurlijn in de omgeving van het plangebied. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Dit veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het natte veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel. Het gedeelte van de dijk ter hoogte van het plangebied fungeerde tot de realisatie van de Zuidwestelijke Randweg (2013) als de belangrijkste verkeersroute in het gebied. Het Veerstalblok is nu een doodlopende weg geworden.

Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint, slechts hier en daar onderbroken door wielen of bosschage. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenervaard. Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van de dijk matig dichte tot dichte bebouwing voor. De bebouwing staat overwegend haaks ten opzichte van de dijk en correspondeert nog in belangrijke mate met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen. Plaatselijk is sprake van grote contrasten in verschijningsvorm, stedenbouwkundige oriëntatie, maatvoering en grootte van de bebouwing binnen het lint. De kleinschaligheid van burgerwoningen, schuurtjes en andere bouwsels wordt afgewisseld met grotere elementen zoals boerderijen en een enkel bedrijfscomplex. Naast een grote mate van ongestructureerde, willekeurige bebouwingsstructuren en recente aanbouwsels komen er ook een aantal monumentale panden en authentieke boerderij-erven voor.

Het Veerstalblok is aangeduid als Dijklint, welke in de periode tot 1850 is ontstaan. Voor polderlinten geldt de richtlijn 'continuïteit van karakter'. Voor het plangebied betekent dit:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- in stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijks en op sommige plekken industrie buitendijks op de zellingen;
- vasthouden aan de verspreide bebouwingsstructuur van de dijklinten;
- doorzetten van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- in stand houden van de relatie met het landschap dat vanaf de hoge rivierdijken en tussen de bebouwing door te ervaren is.

Het voorliggend initiatief betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke qua schaal en omvang passend is in de omgeving. De nieuwe bebouwing past qua schaal, oriëntatie en afstand tot de aangrenzende ontsluitingsweg in de bebouwingskarakteristiek van het lint. Bestaande slotenpatronen worden in stand gehouden, zodat de doorzichten niet onevenredig worden aangetast. Ten oosten van het plangebied ligt een natuurgebiedje dat ook niet wordt aangetast. Het bouwvlak is zodanig vastgelegd dat:

- de open doorzichten zo min mogelijk worden aangetast, zodat de landschappelijke kwaliteiten blijven behouden;
- op het erf zodanige beplanting wordt aangelegd dat het zicht rondom en over de polder niet wordt aangetast;
- eventuele nieuwe aanplant met bomen en struiken (gebiedseigen beplanting) aan de randen van de percelen plaatsvindt.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In het plangebied of in de directe omgeving hiervan komen geen monumenten of karakteristieke bebouwing voor.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van een gebruiksgerichte paardenhouderij.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze ontwikkeling zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

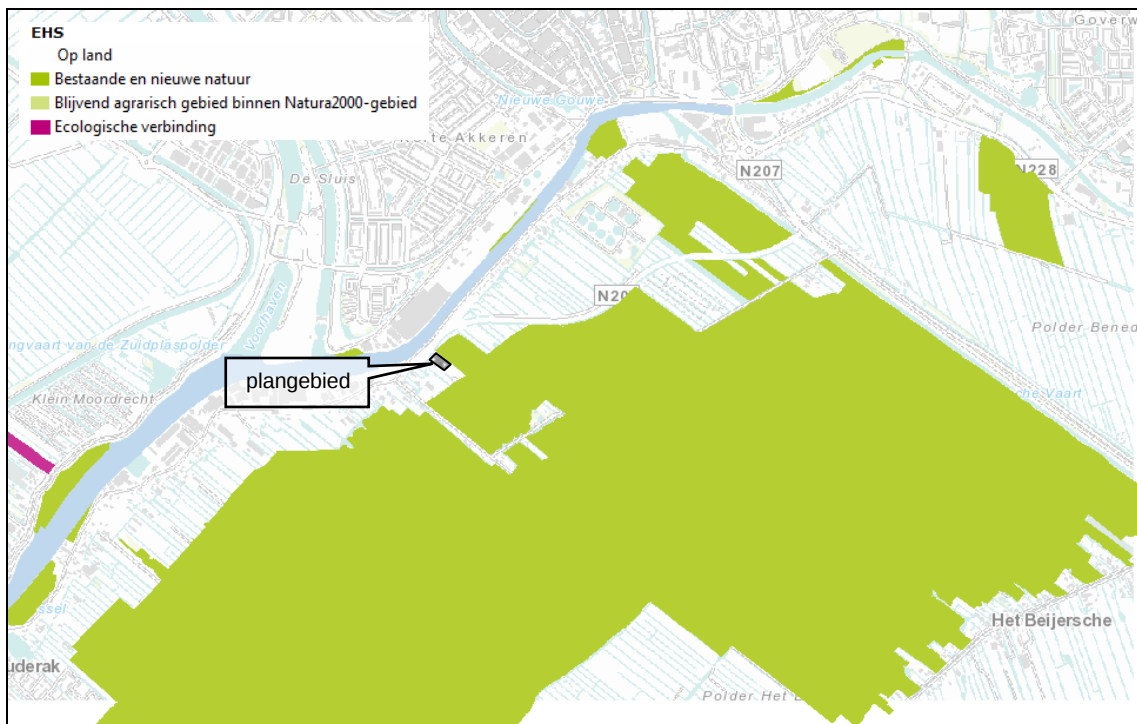
Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt een groter bouwvlak van een (voormalig) veehouderijbedrijf mogelijk gemaakt ten behoeve van het legaliseren van een manege met een bedrijfswoning. Het veehouderijbedrijf beschikte over een milieuvergunning van 6 juni 1998, nr. 03045 voor het houden van 70 stuks melk- en kalfkoeien, 40 stuks vrouwelijk jongvee tot ca. 2 jaar, 280 stuks biggenopfok (gespeende biggen), 20 stuks kraamzeugen (incl. biggen tot spenen) en 60 stuks guste/ dragende zeugen. In de nieuwe situatie worden maximaal 50 paarden gehouden. Momenteel is het gebied al feitelijk in gebruik als manege. Op 11 december 2011 is hiervoor een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw Milieubeheer. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot de dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (circa 3,8 kilometer), Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 12,5 kilometer) en Donkse Laagten (ruim 12 kilometer) geen gevolgen hebben. Ten oosten en zuiden van het plangebied ligt de Ecologische Hoofdstructuur van Zuid-Holland (figuur 8). Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige

gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'.



Figuur 8: Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur Zuid-Holland.

Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

De legalisering van de manege ligt buiten de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, waarvoor sinds 2008 specifieke beheerdoelen van toepassing zijn. Omdat het houden van maximaal 50 paarden in de plaats komt van de eerder op 2 juni 1998 verleende milieuvergunning voor het houden van 70 stuks melk- en kalfkoeien, 40 stuks vrouwelijk jongvee tot ca. 2 jaar, 280 stuks biggenopfok (gespeende biggen), 20 stuks kraamzeugen (incl. biggen tot spenen) en 60 stuks gaste/ dragende zeugen is er bovendien feitelijk geen sprake van een uitbreiding met de veestapel, maar van een vermindering, zodat de activiteit geen negatieve invloed heeft op de instandhouding van het Veenmosrietland via de Nb-wet en de Wet milieubeheer.

Stikstofemissie

Op basis van de destijds vergunde situatie bedroeg de stikstofemissie in kg NH₃ op grond van de Regeling ammoniak en veehouderij 1.613 kg per jaar. De geschatte emissiewaarden voor de huidige manege bedraagt bij maximaal 50 paarden 164,5 kg per jaar. In de werkelijke situatie is dat nog lager (103 kg per jaar bij het houden van 32 paarden).

De stikstofemissie van de huidige manege ligt dan ook ver onder de vergunde waarden aan de voormalige veehouderij, die op planlocatie gevestigd was. De verschillen in emissiewaarden zijn aantoonbaar dermate groot dat een nauwkeurige berekening niet zinvol is. Bovendien is de methode van mestverwerking van de huidige manege minder schadelijk voor de nabijgelegen natuurgebieden dan de mestverwerking zoals die vroeger op de veehouderij op deze locatie plaatsvond.

De invloed van stikstofemissie op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden is dus in de huidige situatie vele malen kleiner dan vroeger, ten tijde van de veehouderij. Daarmee is de duurzame instandhouding van beschermde soorten binnen deze natuurgebieden in de huidige situatie beter gewaarborgd dan in de vroegere, vergunde situatie van de veehouderij. Een nadere toets (*passende beoordeling*) kan derhalve achterwege blijven. De overige Natura 2000-gebieden liggen eveneens buiten het invloedsgebied van het plangebied.

De archeologische waarden worden evenmin aangetast. Zie hiervoor paragraaf 4.3.1, waarin de resultaten van het archeologisch onderzoek zijn beschreven.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Voorts zal de mogelijke uitstoot tot de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein, Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en Donkse Laagten geen gevolgen hebben. Geconcludeerd kan worden dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer

Wettelijk kader

Bedrijvigheid kan een milieubelastende activiteit zijn. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat het plangebied aan een gebiedsontsluitingsweg (Zuidwestelijke Randweg N207) ligt. Ten noordwesten van het Veerstablok ligt voorts een kleinschalig bedrijventerrein. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor de geplande manege. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied, uitgaande van een bedrijf in milieucategorie 3.1 (SBI-2008, 931)³. Binnen een straal van 30 meter liggen geen woningen. Ten westen van het perceel is op een afstand van meer dan 35 meter een woning gepland in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling (Veerstalblok 7). Deze woning geeft geen beperkingen voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

In de nieuwe situatie zal op het voormalige agrarisch bedrijf een manege (met maximaal 50 paarden) worden gehouden. In verband hiermede is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. paardenhouderijen waar niet meer dan 100 stuks paarden worden gehouden en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.2. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied in het buitengebied ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening gemeente Ouderkerk

De gemeenteraad van Ouderkerk heeft op 29 april 2010 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Ouderkerk' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan agrarische bedrijven en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

In de onderliggende "Notitie Geurhinder en veehouderij gemeente Ouderkerk" is aangegeven dat de gemeente de mogelijkheid heeft op basis van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) om eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en dus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te

³ De Omgevingsdienst heeft vastgesteld dat de manegeactiviteiten (met 35 paarden/pony's), paardenhandel (15 paarden), het africhten/trainen van paarden en dagrecreatie (fietsenverhuur) kan vallen onder de milieucategorie 2.

voeren. In hoofdstuk 6 van de Notitie geurhinder is aangegeven dat in het landelijk gebied voor agrarische inrichtingen die onder de Wet geurhinder en veehouderij vallen een afstandsnorm van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal tot naburige woningen en andere geurgevoelige functies gehanteerd wordt. De regels gelden voor melkveehouderijbedrijven, paardenhouderijen, maneges en voor percelen waarop hobbymatig meer dan 5 á 7 paarden worden gehouden.

Toetsing bedrijf aan Geurverordening

Ten westen van het plangebied wordt in het kader van de Compensatieregeling Zuidwestelijke Randweg aan het Veerstablok 7 een compensatiewoning bij het agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Hiervoor is inmiddels een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Deze (geplande) woning ligt op een afstand van meer dan 25 meter (minimaal 35 meter van de perceelsgrens). Bovendien worden er in de op te richten veldschuur geen dieren gehouden, zodat de afstandseisen hiervoor niet van toepassing zijn. Evenmin vindt opslag van losse kuil plaats.

Voldaan kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Geurverordening, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld. Vanuit een goede ruimtelijke ordening blijft voor bestaande en nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het bedrijf zelf heeft eerder op 11 december 2011 een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw Milieubeheer (thans het Activiteitenbesluit milieubeheer). Voldaan wordt aan de in het Besluit genoemde voorschriften.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieugevoelige functies. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

4.1.3 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De relevante wegen binnen 250 meter van het plangebied zijn de Veerstablok en de Westelijke Randweg. Deze laatste weg heeft een maximum snelheid van 80 km/u. In verband met het opnemen van een bedrijfswoning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W Consultancy te Vlissingen (rapport van 21 mei 2015, kenmerk rapportnr. 2141530 V2, bijlage 1). Het berekende geluidsniveau ten gevolge van de weg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en aan de maximaal toelaatbare waarde van 58 dB voor buitenstedelijk gebied. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 53 dB, inclusief 3 dB aftrek op de noordwestgevel.

Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dienen overeenkomstig de Beleidsregel hogere waarden Regio Midden-Holland de volgende geluidbeperkende maatregelen te worden onderzocht:

- Bronmaatregelen;
- Overdrachtsmaatregelen;
- Maatregelen aan de gevel.

Het aanpakken van de bron heeft in dit geval weinig invloed, omdat de N207 onlangs is aangelegd en het verminderen van het aantal verkeersbewegingen niet mogelijk is. Voor de N207 zou als overdrachtsmaatregel in aanmerking komen het verlengen van de geluidsschermen in oostelijke richting. Aangezien het slechts 1 (bedrijfs)woning betreft is het toepassen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidswallen/ geluidschermen, vanwege financiële redenen niet acceptabel. De zuidgevel en de tuin komen in aanmerking als geluidluwe buitenruimte. Dit wordt nader uitgewerkt in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In het kader van het Bouwbesluit zal indien nodig nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevel van de woning. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Deze onderzoeken zullen te zijner tijd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning om advies worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

De nieuw te bouwen veldschuur valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. Het aantal verkeersbewegingen zal in geringe mate toenemen met circa 50 extra verkeersbewegingen. Hiervoor is parkeergelegenheid voor 26 parkeerplaatsen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is zodanig dat deze verkeersaantrekkende werking geen geluidsoverlast veroorzaakt voor deze woningen. Daarbij komt dat gevoelige functie voldoende zijn beschermd door de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De gebruiker kan hieraan voldoen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde is doorlopen. Deze procedure is gelijktijdig opgestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' van oktober 2013. Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Ouderkerk op 4 maart 2014 vastgesteld.

Onderzoek/ beoordeling

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 30 april 2014, projectcode 14115ING, bijlage 2). Op basis van de resultaten hiervan wordt geconcludeerd dat de bodem ter hoogte van de van de nieuw te bouwen woning en veldschuur niet verdacht is op de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform

de eisen van het Besluit bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 4.3. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Jaargemiddelde	Uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
Stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 185x per jaar worden overschreden.
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- een project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project *niet in betekende mate* (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld);*
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Een luchtkwaliteitsberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL").

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Middelblok (2011) is aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit in verband met de binnen het bestemmingsplangebied (waarvan deze planlocatie onderdeel uitmaakt) Geconcludeerd werd dat dit conserverende plan geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd en het aandeel vrachtverkeer, zijnde 50 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 2% aandeel vrachtverkeer (de meeste lesklanten zijn kinderen die als regel allemaal met de fiets komen). Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat geen nader onderzoek nodig is.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Uit eerder onderzoek is aangetoond dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden. Dit bestemmingsplan maakt alleen het oprichten van een manege met verhuur van fietsen mogelijk. Met behulp van de NIBM-tool is berekend dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Het Rijk werkt momenteel aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer bruikbaar. In het Basisnet Water is de IJssel als groene vaarweg aangemerkt. De IJssel ligt op circa 70 meter ten noorden van het plangebied. Dit betekent dat er geen GR verantwoording nodig is. Evenmin geldt hier een plasbrandaandachtsgebied. De IJssel vormt derhalve geen

beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt ten noorden van het plangebied op circa 30 meter de provinciale weg (N207) met een route gevaarlijke stoffen. In 2008 zijn tellingen van het aantal transporten gevaarlijke stoffen uitgevoerd in verband met het vastleggen van de bestemming van de Zuidwestelijke Randweg. (Het betrof hier de oude route over de Nieuwe Veerstal, Rotterdamseweg en Schielands Hoge Zeedijk). Uit deze tellingen blijkt dat over de N207 (beperkte) hoeveelheden brandbare vloeistoffen (LF1, LF2) en brandbare gassen (GF3) worden vervoerd. Op basis van deze tellingen zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend voor het nieuwe tracé. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is op de weg zelf gelegen en vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Door de vestiging van een manege aan het Veerstablok 11 zullen op sommige tijdstippen meer personen nabij de N207 verblijven. In planologisch opzicht kan worden gesteld dat het hier slechts gaat om een beperkte ontwikkeling, waardoor de toename van het groepsrisico nagenoeg nihil zal zijn.

Transport per buisleiding

Voor zoneringafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Ten zuiden van het gebied ligt op circa 200 meter afstand een leiding van Defensie Pijpleiding Organisatie met een risicoafstand (PR 10) van 0 meter en een invloedsgebied van 30 meter (figuur 9). Voor het overige liggen er in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleidingen waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10.6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het perceel zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

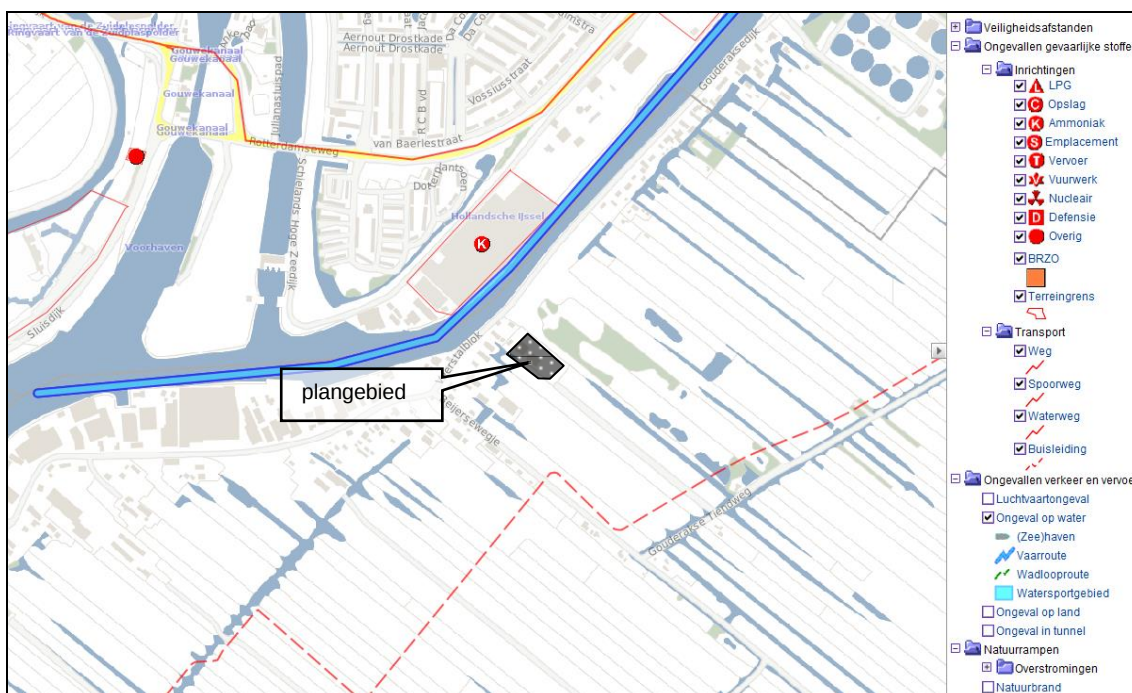
Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 8) blijkt dat er aan de overzijde van de Hollandsche IJssel op het terrein van Compaxo Fijne Vleeswaren BV een koelinstallatie staat met een risicoafstand (PR -6) van 5 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen potentiële risicobronnen aanwezig.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het aspect Externe Veiligheid staat de realisatie van dit bestemmingsplan niet in de weg.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader Rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met

waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Gemeente (Visie Stedelijk Waterplan K5)

De vijf gemeenten in de Krimpenerwaard (Vlist, Bergambacht, Nederlek, Schoonhoven en Ouderkerk) en de betrokken waterschappen (Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Hoogheemraadschap van Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) willen er gemeenschappelijk voor zorgen dat water in de kernen voor alle bewoners en bezoekers nog aantrekkelijk is om te gebruiken en van te genieten, zodat de kwaliteit van de kernen erdoor wordt versterkt. Hiervoor is het waterplan K5 (vijf gemeenten in de Krimpenerwaard) opgesteld en is bedoeld als een gebiedsgericht en integraal plan dat water op de agenda moet zetten en zorgt voor doorwerking van dit aspect in ruimtelijke plannen, inrichtingsplannen, gemeentelijke rioleringsplannen, groenbeheer en recreatiebeleid.

Bij nieuwbouwprojecten en ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat water de ruimte krijgt die nodig is, en dat alle kansen om extra ruimte te creëren worden benut. Uitgangspunt bij uit- en inbreidingen is dat gekeken wordt of infiltratie van regenwater mogelijk is. Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijke knelpunten worden opgelost of gecompenseerd. Hiervoor wordt een drietrapsstrategie gehanteerd:

- Vasthouden (regenwater dient zo veel mogelijk vastgehouden te worden op de plek waar het valt en vertraagd afgevoerd te worden).
- Bergen (nagegaan moet worden in hoeverre het water geborgen kan worden. Hierbij geldt dat de bestaande hoeveelheid open water in elk geval per peilgebied in stand moet blijven. In het geval dat de hoeveelheid verhard oppervlak in de nieuwe situatie toeneemt, moet er ook extra water worden gerealiseerd in het peilgebied).
- Afvoeren (het watersysteem moet dusdanig worden ontworpen, dat het water snel genoeg kan weg- en doorstromen. Door de waterschappen wordt een afvoernorm gehanteerd van 1,5 l/s/ha.

Bij planontwikkeling en/of functiewijziging wordt het „standstil beginsel” gehanteerd (niet verslechteren van het huidige functioneren van het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief). Het gaat dan om het voorkomen van versnelde afvoer door mitigerende maatregelen, zoals halfdoorlatende verharding parkeerplaatsen, grasdaken) en compenserende maatregelen zoals infiltreren. Indien water wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, kan de afvoerpiek ook geborgen worden door middel van peilstijging (kubieke meters). Indien dit niet is toegestaan, dient aanvullende waterberging te worden gegraven (vierkante meter). Het bovenstaande komt er op neer dat het huidige aanwezige oppervlaktewater en bergend vermogen mogen niet afnemen: wat wordt gedempt, moet worden gecompenseerd via teruggraven. Door functiewijzigingen neemt de verharding toe. Deze verhardingstoename moet vanwege de waterkwantiteitsnormen (NBW) worden gecompenseerd door het aanvullend graven van oppervlaktewater.

Vanaf 2000 worden alle nodige maatregelen getroffen om de riolering aan de zogenaamde basisinspanning te laten voldoen. Dit is een autonome ontwikkeling. In 2008 voldoet de kwaliteit van de watergangen in de kernen bovendien aan het waterkwaliteitsspoor. Om overige overstortingen tegen te gaan koppelen de gemeente verhard oppervlak af. In buitengebieden dient voorkomen te worden dat er verhard oppervlak op de drukriolering is aangesloten.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het *Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012* vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. <i>Kleine plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename tot 500 m ² . |
| 2. <i>Middelgrote plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. |
| 3. <i>Grote plannen:</i> | Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak. |

Middelgrote plannen

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. De gestandaardiseerde berekeningsmethode levert een compensatie-eis in "kuubs waterberging" (m³) op voor de ontwikkelaar van het plan. De compensatie-eis kan ook worden uitgedrukt in een te realiseren wateroppervlak (m²) of als percentage van de verhardingstoename (%). Als gevolg van de omgevingsfactoren (mogelijke

waterpeilstijging, bodemtype, bestaande gebiedsfuncties, etc.) en de planeigenschappen (verhardingstoename) verschilt de compensatie-eis van (peil)gebied tot (peil)gebied.

Onderzoek/ beoordeling

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Volgens de waterkansenkaart bedraagt de maaiveldhoogte gemiddeld tussen de -1,85 m en -1,75 m NAP. De bodem bestaat uit klei op veen (bron: Peilbesluiten Krimpenerwaard; juli 2011). Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder Veerstaalblok. Het perceel wordt aan drie zijden begrensd door een watergang. Geen van deze watergangen is een hoofdwatergang. De uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de veldschuur bestaat in de huidige situatie uit grasland. Het perceel bevat oppervlaktewater en grenst hier ook aan (figuur 10).

Waterkwantiteit

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een parkeerterrein, een paardenstal en een buitenbak met bijbehorend bedrijfserf. In de nieuwe situatie zal deze functie wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Sport – Manege'. Naast de bestaande stal met verharding wordt een bedrijfswoning (circa 120 m²), een veldschuur (200 m²), en een overdekte rijhal (1.000 m²) mogelijk gemaakt. De toename aan verharding is afgerond 1.320 m². In het peilgebied, waarbinnen het plangebied ligt, geldt een compensatienorm van 10%. Dit wil zeggen dat ter compensatie van de verhardingstoename een wateroppervlak van minimaal 10% van de verhardingstoename moet worden aangelegd. Voor elk plan geldt een aftrek van 500 m² van de verhardingstoename. De noodzakelijke aanvullende waterberging voor dit plan bedraagt daarmee maximaal 10% van 820 m² (1.320-500 m²), wat resulteert in 82 m². Dit vervangend water wordt gerealiseerd door verbreding van bestaande sloten, nadat hiervoor een Watervergunning is aangevraagd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Watergangen

De in en grenzend aan het plangebied gelegen oppervlaktewater worden behoudens het te graven compensatiewater niet gewijzigd.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de veiligheidssituatie in het plangebied. Het plangebied ligt buiten de kern- en beschermingszones van waterkeringen.



Figuur 10: Legger oppervlaktewatersysteem.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe veldschuur wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe bedrijfswoning en veldschuur zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Bij brief van 17 december 2014 heeft het hoogheemraadschap medegedeeld dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

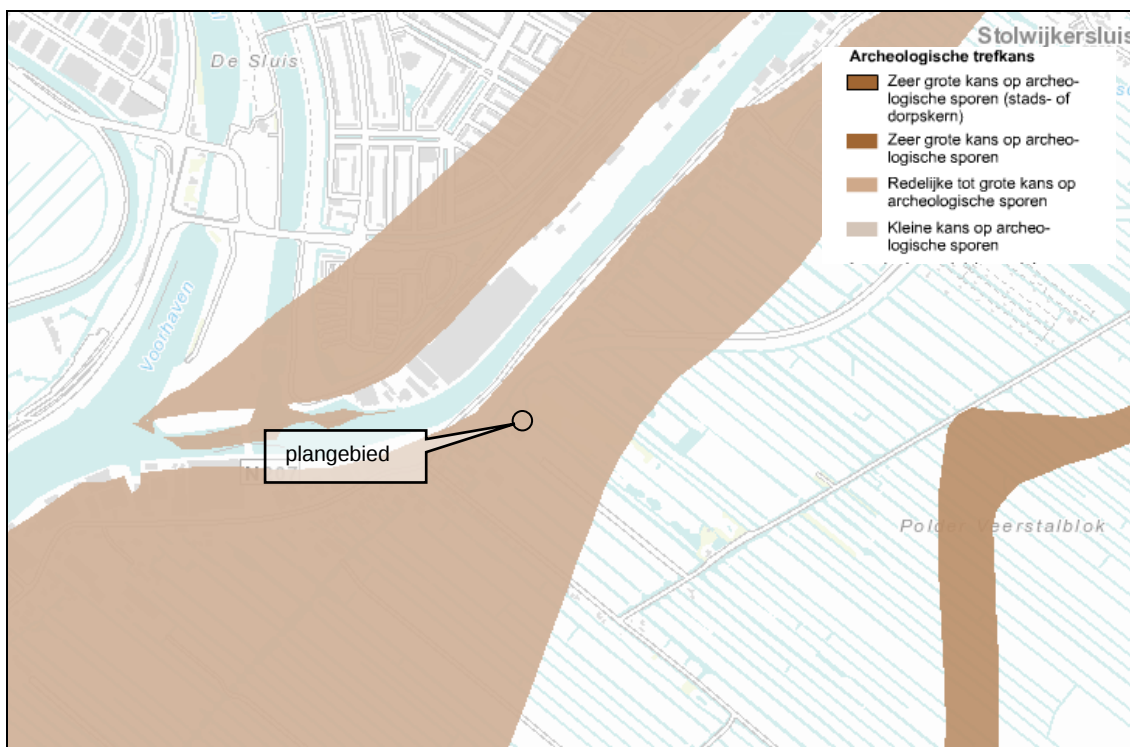
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek/ beoordeling

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is (figuur 11).



Figuur 11: Waardenkaart archeologie CHS provincie Zuid-Holland.

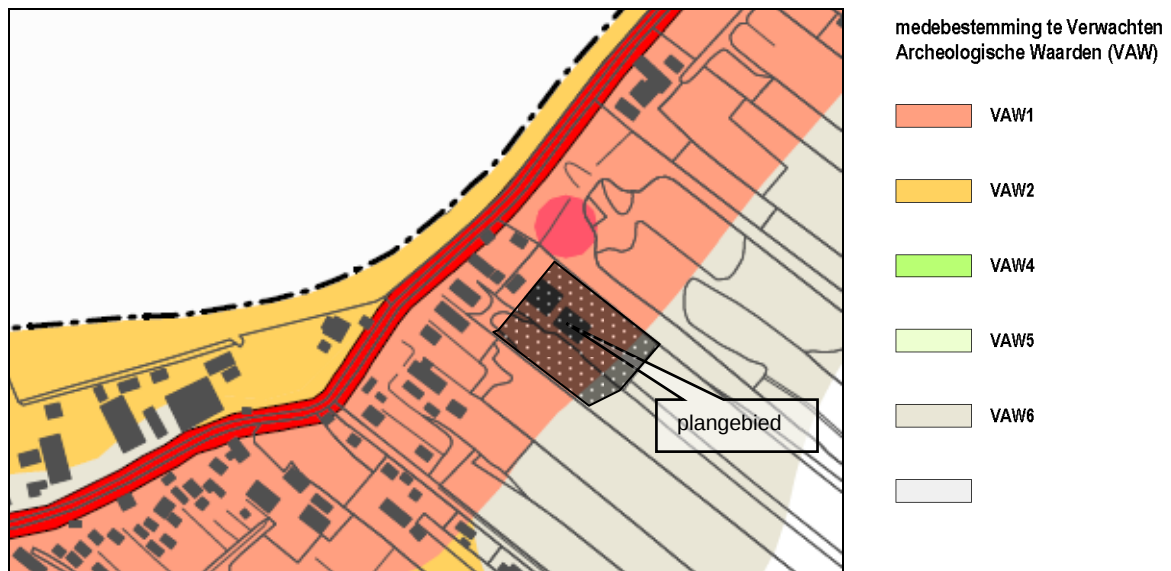
Gemeentelijk archeologiebeleid

Burgemeester en wethouders van Ouderkerk hebben op 25 februari 2014 ingestemd met de gemeentelijke beleidsnota op het gebied van archeologie en de Erfgoedverordening. Deze beleidsdocumenten worden naar verwachting in de raad van 5 juni 2014 behandeld. Op grond van de archeologische verwachtingskaart (zie figuur 12) heeft het gebied een hoge trefkans, waarbij een onderzoekseis geldt voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een plangebied groter dan 100 m².

4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek archeologie

Veerstalblok 11 valt binnen het in 2004 archeologisch onderzochte tracé van de Zuidwestelijke Randweg. Dit tracé is onderzocht door middel van een booronderzoek, maar ter hoogte van Veerstalblok 11 zijn er geen boringen gezet. Er is één boring in de nabijheid gezet, maar deze staat op een afstand van ruim 30 meter en deze afstand is te groot om een uitspraak te doen over de aan- of afwezigheid van eventueel aanwezige archeologische resten binnen het plangebied van Veerstalblok 11.

Na overleg met de Omgevingsdienst Midden-Holland is besloten om in aanvulling op het bureauonderzoek een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een booronderzoek met 5 boringen over het gehele perceel. Het booronderzoek is uitgevoerd door ArcheoMedia in Capelle aan den IJssel (rapport van mei 2014, rapport A14-064-I, bijlage 3). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart.

Bureauonderzoek

- de onderzoekslocatie bevindt zich in een gebied waarvoor geldt: komafzettingen van de Formatie van Echteld op het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop) op geulafzettingen van de Formatie van Echteld. De geulafzettingen behoren tot de Gouderak-stroomgordel van het Benschop-systeem en bevinden zich op een diepte van ca. 6–8 m – NAP. De Gouderak-stroomgordel was actief tussen ca. 6500 en 5300 v Chr);
- het plangebied maakt volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uit van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- het plangebied heeft volgens de IKAW een middelhoge trefkans;
- voor de huidige onderzoekslocatie geldt volgens de archeologische verwachtingskaarten van de gemeente een lage verwachting op resten uit het Paleolithicum en het Mesolithicum en een middelhoge verwachting op archeologische resten uit het Neolithicum en de bronstijd geldt voor de diepe ondergrond (Gouderak-stroomgordel);
- in de periode ijzertijd – vroege middeleeuwen kan bewoning op de hogere delen in het veengebied, op de (weinig ontwikkelde) oeverwallen langs de veenontwateringsstroompjes hebben plaatsgevonden. Gelet op de onderzoeksresultaten van het booronderzoek op de locatie Veerstalblok 7 lijkt dit evenwel voor de onderzoekslocatie onwaarschijnlijk. De archeologische verwachting voor deze periode is derhalve laag;
- de oeverzone langs de Hollandsche IJssel fungeerde in de late middeleeuwen als ontginningsas voor het achterliggende veengebied. Om die reden geldt een hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen en Nieuwe tijd voor met name off-site fenomenen en infrastructuur (percelingsgreppel/-sloot);
- op het plangebied zijn zelf geen waarnemingen of vondstmeldingen in ARCHIS geregistreerd.

Verkennd booronderzoek

- de aangetroffen bodemopbouw komt tot de geboorde diepte van 2,0 m –mv overeen met de verwachting uit het bureauonderzoek: komafzettingen van de Formatie van Echteld op het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop). De dieper gelegen geulafzettingen zijn niet bereikt;
- in geen van de boringen zijn aanwijzingen aangetroffen (bodenvorming, archeologische indicatoren) die duiden op bewoning;
- in de bouwvoor zijn wel resten aangetroffen uit de Nieuwe tijd (spikkels baksteenpuin uit de 17e-20e eeuw) maar geen aanwijzingen voor bebouwing. Verder is in boring 003 vermoedelijk een gedempte sloot aangetroffen uit de Nieuwe tijd;
- de archeologische verwachting voor de periode Paleolithicum tot de bronstijd kan gehandhaafd blijven, omdat de verwachting niet is getoetst;
- de lage archeologische verwachting voor de periode ijzertijd – vroege middeleeuwen blijft eveneens gehandhaafd;

- de hoge verwachting voor off-site fenomenen en infrastructuur (perceleringsgreppel/-sloot) uit de periode late middeleeuwen en Nieuwe tijd blijft gehandhaafd. Bebouwing kan alleen op basis van de historisch-geografische analyse voor de Nieuwe tijd C op de onderzoekslocatie worden aangetoond.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. In het bijzonder geldt dit voor aanleg van riolering en eventuele huisaansluitingen. Indien deze dieper gaan dan 30 cm kan aanvullend archeologisch onderzoek mogelijk noodzakelijk zijn om het risico op toevalsvondsten (en bijkomende kosten) te beperken. Deze aanbeveling zal worden overgenomen bij uitwerking van bouwplannen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie, zodat er vanuit cultuurhistorische- en archeologische waarden geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Flora- en fauna

Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan de voorgenomen planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.4.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit bestemmingsplan behelst naast een legalisatie van een manege het oprichten van een veldschuur in het plangebied. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een Verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van oktober 2014, projectnummer 14A016, bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de Veerstalboezem, natuurgebied van Zuid-Hollands Landschap. Het plangebied grenst niet aan Natura2000 gebied. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden, die immers vegetatie die rust en dekking biedt nodig hebben. Dergelijke vegetatie is niet aanwezig in het plangebied. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Europese Meerkikker, Mol en Haas) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad (Flora- en faunawet tabel 3, Habitatrichtlijn Bijlage IV en Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Indien er voor de bouw van de nieuwe veldschuur grond of zand gestort wordt, dat lang onbewerkt blijft liggen, kan het plangebied geschikt worden als voortplantings- of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad.
Om vestiging van de Rugstreeppad in het voorjaar te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van half april t/m augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond kaal, onbewerkt en onbegroeid ligt, waarin de Rugstreeppad zich ter overwintering zou kunnen ingraven. Dit kan bijvoorbeeld door tijdig inzaaien.
- Er bevinden zich op de planlocatie geen bomen of andere opgaande gewassen die broedgelegenheid kunnen bieden aan broedende vogels. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor weidevogels als Grutto en Tureluur is het plangebied niet geschikt doordat de cultuurdruk binnen het gebied hoog is. Er treedt bij de voorgenomen plannen dan ook geen schade op aan weidevogelgebied.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de (streng) beschermde vissoort Kleine modderkruiper voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. Deze soort is tijdens de veldinventarisatie ook aangetroffen in de sloot aan de zuidoostkant van het plangebied. De sloten blijven echter ongemoeid bij de bouwwerkzaamheden.
De nieuwbouw komt minimaal 3 meter uit de slootkant te staan. Bij de vigerende plannen is daarom schade aan de sloten en daarmee aan de duurzame instandhouding van de Kleine modderkruiper als soort uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Ringslang (tabel 3 Flora- en faunawet/ Rode Lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Het plangebied zelf vormt echter geen geschikt biotoop voor deze soort. De Ringslang wordt hier dan ook niet verwacht en schade aan deze soort door de bouw van de veldschuur is uitgesloten.
- Bureaustudie wijst uit dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied ontbreken bebouwing en opgaande gewassen. De bebouwing op het naastgelegen perceel is niet geschikt als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuissoorten en blijft bovendien in tact. Ook de sloten, die mogelijk als vlieg- en foerageerroute voor vleermuizen dienen blijven in tact. Schade aan vleermuissoorten is daarom bij de voorgenomen bouwplannen uitgesloten. Met betrekking tot het nabijgelegen natuurreservaat Polder Veerstalblok dienen op grond van de zorgplicht wel maatregelen genomen te worden om geluids- en lichtverstoring tijdens de periode van nachtelijke duisternis te voorkomen.
- Op de planlocatie was tot ongeveer zes jaar geleden een veehouderij gevestigd, waarvoor vergunning verleend is door de gemeente Ouderkerk. De stikstofemissie van de huidige manege ligt ver onder de vergunde waarden aan de voormalige veehouderij, die op planlocatie gevestigd was. De verschillen in emissiewaarden zijn aantoonbaar dermate groot dat een nauwkeurige berekening niet zinvol is. Bovendien is de methode van mestverwerking van de huidige manege minder schadelijk voor de nabijgelegen natuurgebieden dan de mestverwerking zoals die vroeger op de veehouderij op deze locatie plaatsvond. De invloed van stikstofemissie op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden is dus in de huidige situatie vele malen kleiner dan vroeger, ten tijde van de veehouderij. Daarmee is de duurzame instandhouding van beschermde soorten binnen deze

natuurgebieden in de huidige situatie beter gewaarborgd dan in de vroegere, vergunde situatie van de veehouderij.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Hoewel de Steenuil niet aangetroffen is tijdens de veldinventarisatie, komt de soort mogelijk voor in de omgeving van het plangebied. Op grond van de Algemene Zorgplicht wordt daarom geadviseerd om een of meerdere kasten voor de Steenuil op te hangen in de omgeving van de bestaande stal en/of de nieuwe veldschuur.

Natuurreservaat Polder Veerstablok ligt in de nabijheid van het plangebied. In verband met de zorgplicht dient voorkomen te worden dat er tijdens de bouwwerkzaamheden verstoring optreedt door licht en/of geluid. Dit betreft met name de periode van nachtelijke duisternis, die van grote waarde is voor het natuurgebied. Geadviseerd wordt om zo mogelijk alleen bij voldoende daglicht te werken en indien verlichting echt noodzakelijk is gebruik te maken van led-verlichting. Het licht dient in dat geval alleen op de bouwplaats gericht te zijn. Uitstraling naar buiten moet voorkomen worden. Verder verdient het voorkeur de werkzaamheden die veel geluid veroorzaken (palen slaan etc.) buiten de broedtijd (15 maart – 1 juli) uit te voeren.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de genoemde aanbevelingen worden overgenomen. Bij uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding, getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur de bestemmingen aangegeven.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen', wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de goot- en bouwhoogten. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Recreatie - Manege

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Recreatie - Manege', waarin een manege met een bedrijfswoning is toegestaan. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, mestbassins en overige bouwwerken te worden gesitueerd. De

bedrijfswoning is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. De rijhal dient in lengterichting van het slagenlandschap te worden gesitueerd. Dit is in de regels als zodanig vastgelegd. Paddocks zijn binnen het bouwvlak toegestaan. De paardenbak is eveneens van een aanduiding voorzien. Binnen de bestemming is in beperkte mate de bij een manege gebruikelijke horeca toegestaan, alsmede ondergeschikte recreatieve functies, zoals fietsenverhuur.

Artikel 4 Waarde - archeologie

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn beschermd vanwege hoge archeologische (verwachtings)waarden. Deze bescherming is geregeld door een speciaal aanlegvergunningstelsel op te nemen waarbij een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag nodig is om bepaalde bouwwerken op te richten. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het gebied en de regels van deze bestemming te wijzigen.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 10 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 11 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd; dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder ook de afwikkeling van planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang 28 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, welke later is ingetrokken.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben medegedeeld dat het plan conform het beleid is zoals vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimt 2014. Het hoogheemraadschap heeft bericht dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; S&W Consultancy B.V. te Vlissingen van 21 mei 2015.
2. Historisch vooronderzoek; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 30 april 2014.
3. Bureauonderzoek Inventariserend veldonderzoek archeologie; ArcheoMedia te Capelle aan den IJssel van mei 2014.
4. Natuurtoets; Watersnip Advies te Reeuwijk van oktober 2014.